

KONSEP KAMPUNG TEMATIK KAVLING AGROWISATA SYARIAH KOTA SEMARANG

Cindy Citya Dima

Program Studi Hotel Management, Fakultas Ilmu Budaya, Universitas Dian Nuswantoro

Jl. Pemuda No.207- Telp.(024)3560582

E-mail: cindyc.dima@dsn.dinus.ac.id

ABSTRAK

Investor dan Pengelola kavling haruslah mengutamakan mempertahankan kelestarian alam dan ramah lingkungan bagi warganya. Tidak hanya mengejar profit penjualan dari perumahan, apartment, resort maupun hotel tanpa memikirkan kavling yang dipakai merupakan daerah pegunungan yang merupakan daerah resapan air. Solusi yang bisa saya gambarkan disini adalah mengalihkan usaha profit dengan mengubah mindset bukan hanya untuk membangun terus —menerus tetapi juga memperhitungkan kelangsungan hidup khalayak umum. Dimana Kelanjutannya Konsep Kampung Tematik Kavling Agrowisata Syariah Di Kota Semarang yang nantinya dapat digunakan sebagai landasan penyusunan Masterplan Pengembangan Agrowisata Syariah Kota Semarang. Wisata Syariah juga dapat menjadi daya saing wisata di pasar dunia.

Kata Kunci: Kampung Tematik, Kavling, Agrowisata, Wisata Syariah

1. PENDAHULUAN

Latar Belakang

Semakin padatnya pembangunan perumahan/apartment mulai dari kisaran harga 100 juta hingga 1 M di Kota Semarang menunjukkan bahwa pada kenaikan UMK Jateng 2017 Kota Semarang berada di urutan tertinggi (Rp 2.125.000). Padatnya rumah penduduk, ramainya lalu lintas, menjamurnya hotel dan restoran serta keunikan Kota Semarang memiliki magnet bagi para investor. Dalam segi pembangunan yang ramah anak dan juga lingkungan terutama bagian atas sebagai daerah penopang air yang harus dipertahankan kelestarian alamnya. Semarang dengan ide kreatif dari Walikota dan dinas pariwisata Kota Semarang mulai dari realisasi pengembangan desa wisata dan kampung tematik. Kampung Tematik adalah cara yang dilakukan untuk mengurangi pemukiman kumuh, menaikkan jumlah kunjungan wisatawan ke kota Semarang dan juga rasa memiliki masyarakat yang sadar akan potensi wisata Kota Semarang. Kelanjutannya Konsep Kampung Tematik Kavling Agrowisata Keluarga Syariah Modern Di Kota Semarang yang nantinya dapat digunakan sebagai landasan penyusunan Masterplan Pengembangan Agrowisata Kota Semarang.

Tujuan Penulisan

1. Secara Umum : Agrowisata merupakan Potensi Wisata Kota Semarang dan Pemerintah Kota Semarang sebagai pendukung penuh program ini untuk memasarkan kepada khalayak umum bukan menggunakan anggaran untuk pembangunan. Fasilitas Publik yang ramah anak, lingkungan dan pemanfaatannya dari, oleh dan untuk keluarga.
2. Secara Khusus : Konsep Kavling Agrowisata diharapkan dapat menarik perhatian investor khususnya warga kota Semarang karena lahan kepemilikan tidak di monopoli seorang investor tetapi melibatkan warga Kota Semarang untuk membeli lahan dan digunakan untuk kesejahteraan bersama dengan sistem bagi hasil syariah (transparansi price list dan simulasi pemilik 50% dan pengelola 50%) dan tanpa pendanaan bank (sistem 100% syariah) dan bila menggunakan perantara bank syariah dan regular harus terjadi kesepakatan dan proses yg lebih lanjut.

1.3 Rencana Pemecahan Masalah

1. Menggunakan Metoda SWOT Analysis untuk menggambarkan kondisi dan evaluasi suatu masalah.
2. Pengembangan Agrowisata Kota Semarang menjadi Strategi Destinasi Wisata baru dengan mengadakan Workshop Properti Pengelolaan Kavling Agrowisata yang terbagi dalam beberapa Paket Wisata, misalnya : Petik Buah Ungulan, Peternakan lebah, Guest House/vila/hotel syariah, restoran syariah, life style syariah, fashion syariah shop, ruang terbuka hijau dan tertutup untuk meeting area, Area bermain (paint ball, camping ground), masjid, perpustakaan, dan wisata kreatif lainnya tanpa merusak kelestarian alamnya.

1.4 Pengembangan Hipotesis

Menggunakan 4 Pilar Pengembangan Kepariwisata yaitu :

Destinasi Pariwisata, Industri Pariwisata, Pemasaran Pariwisata, Kelembagaan Pariwisata.

1. Strategi dan arahan pengembangan Agrowisata Duren H.Djahuri bisa dikembangkan lagi lahan kepemilikan dan pengelolaan (Daerah Mijen), Strategi dan Arahan pengembangan Agrowisata dari konservasi lahan atas seperti di Gunung Talang, Bumi perkemahan Karanggeneng, Embung Konservasi Kampung Jamu, Sawah Lestari Gunung Pati (mendorong dan fasilitasi kepada pemerintah oleh perantara investor properti untuk tidak membangun perumahan di daeran resapan air di bagian atas kota Semarang, Selanjutnya menyerahkan sepenuhnya kepada masyarakat untuk pengelolaannya karena jiwa rasamemiliki yang tinggi terhadap asetnya), kavling di sekitar masjid kapal Podorejo, Ngaliyan.

1.5. Metode Penelitian : Referensi Pustaka yang nantinya dikembangkan dengan metode Kualitatif triangulasi kombinasi triangulasi sumber data dan triangulasi metode

1. Kampung Tematik Kota Semarang adalah Program dari Walikota Semarang, Hendrar Prihadi dan Wakil Walikota Semarang, Hevearita G Rahayu dalam upaya menghilangkan kawasan kumuh di Semarang yang merupakan suatu tantangan untuk tiap kecamatan berkreasi, dan kreatif untuk dapat mandiri dan memperoleh manfaat dari segi financial maupun non financial untukarganya.
2. Kavling menurut Kamus Bahasa Indonesia adalah bagian tanah yang sudah dipetak-petak dengan ukuran tertentu yang akan dijadikan bangunan atau tempat tinggal. Ada 3 bentuk kavling yaitu Cul de Sac Lot (nama kavling berdasar dari bahasa Perancis yang dapat diartikan sebagai jalan buntu yaitu bagian depannya sempit namun sisi belakangnya melebar), T-intersection lot atau lebih dikenal dengan tusuk sate yang cocok untuk dijadikan lahan usaha karena dapat dilihat dari berbagai arah, dan yang ketiga adalah yang paling cocok yaitu Interior Lot yang dikenal juga dengan nama cluster atau klaster yang memiliki satu akses pintu gerbang masuk. Pembebasan lahan Kavling dibeli dalam wujud kebun atau sawah kemudian dibayar sesuai kesepakatan lalu merubah legalitasnya. Semisal membeli kavling 5000 meter persegi hingga 1 H semisal harga awal dibeli 100 ribu maka harga jual lahan di olah bisa sampai 300 ribu – 400 ribu per meter persegi. Untuk legalitasnya sendiri pertama melihat posisi awal lahan tersebut kadang ada yang masih letter c atau juga sudah sertifikat (shn) baru sertifikat itu menjadi siteplan sesuai dengan konsep perumahan dan yang paling penting lahan memang peruntukan nya bisa di beri ijin buat perumahan. Point nya di lahan yang akan di beli awalnya harus sudah dalam zona kuning baru dari situ mengurus perijinannya mulai dari ijin prinsip, ijin lokasi, ijin amdal, imb, siteplan, dll. (Wawancara dengan kontraktor perumahan bancar mijen melalui media sosial whatsapp)
3. Agrowisata merupakan terjemahan dari istilah bahasa Inggris, agrotourism. Agro berarti pertanian dan tourism berarti pariwisata/kepariwisataan. Agrowisata adalah wisata ke daerah pertanian. Pertanian dalam arti luas mencakup pertanian rakyat, perkebunan, peternakan, dan perikanan (Sudiasa, 2005:11). Pengembangan agrowisata akan membangun komunikasi yang efektif antara petani dan wisatawan dan akan menghasilkan keuntungan bagi para pemilik kavling. Yoeti (2000:143) dalam bukunya “Ekowisata, Pariwisata Berwawasan Lingkungan Hidup” mengatakan bahwa agrowisata merupakan salah satu alternatif potensial untuk dikembangkan dan batasannya suatu jenis pariwisata yang khusus menjadikan hasil pertanian, peternakan, perkebunan sebagai daya tarik bagi wisatawan. R.S Damardjati (1995:5) dalam bukunya “Istilah-istilah Dunia Pariwisata” mengatakan bahwa yang dimaksud dengan Agrowisata adalah wisata pertanian dengan objek kunjungan daerah pertanian atau perkebunan yang sifatnya khas, yang telah dikembangkan sedemikian rupa sehingga berbagai aspek yang terkait dengan jenis tumbuhan yang dibudidayakan itu telah menimbulkan motivasi dan daya tarik bagi wisatawan untuk mengunjunginya. Aspek-aspek itu antara lain jenis tanaman yang khas, cara budidaya dan pengelolaan produknya, penggunaan teknik dan teknologi, aspek kesejarahannya, lingkungan alam dan juga sosial budaya di sekelilingnya.
4. Syariah Modern (kavling/kpr) adalah sistem bagi hasil syariah (transparansi price list dan simulasi pemilik 50% dan pengelola 50%) dan tanpa pendanaan bank (sistem 100% syariah) dan bila menggunakan perantara bank syariah dan regular harus terjadi kesepakatan dan proses yg lebih lanjut. Untuk Bank Syariah bunga angsurannya flat sama terus sampai lunas tapi cenderung lebih tinggi daripada bank konvensional dan bila konvensional biasa hanya flat di beberapa tahun pertama nanti setelah habis masa flat nya ikut suku bunga pasar yaitu suku bunga BI. (wawancara dengan salah satu karyawan Bank BNI Semarang melalui media Whatsapp).
5. Wisata Syariah menurut pasal 1 Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Indonesia no.2 tahun 2014 tentang pedoman penyelenggaraan usaha hotel syariah adalah prinsip-prinsip hukum Islam sebagaimana yang diatur fatwa dan atau telah disetujui oleh Majelis Ulama Indonesia.
6. Mengembangkan Package Agrowisata Kampung Buah Cikalong yang bisa diterapkan di Kota Semarang sesuai dengan Ide Walikota dan Wakil Walikota yaitu Kampung Tematik yang dapat

meningkatkan taraf hidup warga Kota Semarang yang sadar akan Potensi Wisata dan mengangkat ciri khas Wisata Kota Semarang.

PUSTAKA

R.S Damardjati (1995). Istilah-istilah Dunia Pariwisata. <http://www.pariwisatadanteknologi.blogspot.com>
(akses di tanggal 05 Juni 2017).

Sudiasa (2005). Pengembangan Agrowisata akan membangun komunikasi yang efektif antara petani dan wisatawan dan akan menghasilkan keuntungan bagi para pemilik kavling.
. <http://www.pariwisatadanteknologi.blogspot.com>
(akses di tanggal 05 Juni 2017).

Yoeti (2000). Ekowisata, Pariwisata Berwawasan Lingkungan Hidup.
<http://www.pariwisatadanteknologi.blogspot.com>
(akses di tanggal 05 Juni 2017).

Anggota kelompok kerja Deputi Pengembangan Kebijakan Pariwisata (2015).
Laporan Akhir Kajian Pengembangan Wisata Syariah.
<http://www.kemenpar.go.id/userfiles/2015%20Kajian%20Pengembangan%20Wisata%20Syariah.pdf>
(akses di tanggal 06 Juni 2017).

kampung buah cicalong. <https://www.kampungbuahcicalongcianjur.life/>
(akses di tanggal 06 Juni 2017).

.